<table>
<tr><td>CONTRATO</td><td>CD 17 DE 2026</td></tr>
<tr><td>CLASE DE CONTRATO</td><td>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</td></tr>
<tr><td>PROCESO DE SELECCION</td><td>Contratación Directa</td></tr>
<tr><td>ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL</td><td>CLAUDIA DEL CARMEN BARRIOS DE LA CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía No 22.548.287 de Barranquilla, quien actúa en nombre y representación de la NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, en su calidad de Directora Ejecutiva Seccional de Santa Marta, designada para ejercer el cargo mediante Resolución No 0269 de fecha 23 de enero de 2026, facultado para contratar según lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11 y el artículo 103 de la Ley 270 de 1996.</td></tr>
<tr><td>ARRENDADOR</td><td>ARMANDO CESAR MENDOZA NAVARRO</td></tr>
<tr><td>CEDULA</td><td>85.081.721</td></tr>
<tr><td>DIRECCION</td><td>Carrera 9 No. 6-46</td></tr>
<tr><td>TELEFONO</td><td>3008524601</td></tr>
<tr><td>ACTO JUSTIFICACION</td><td>RESOLUCION No. DESAJSMR26-</td></tr>
<tr><td>ACTA COMITE</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>SUPERVISOR</td><td>JAIME RODRIGUEZ MURGAS</td></tr>
<tr><td>IMPUTACION PRESUPUESTAL</td><td>La presente contratación se encuentra respaldada con recursos del presupuesto de la vigencia fiscal 2026 de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta, de acuerdo con el siguiente rubro presupuestal:
<table>
<tr><th>NO.</th><th>UNIDAD EJECUTORA</th><th>FECHA DE EXPEDICION</th><th>VALOR CDP</th><th>VALOR PARA AFECTAR</th></tr>
<tr><td>35026</td><td>814</td><td>28/07/2026</td><td>$808.389.522</td><td>$6.893.333</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">ESTIPULACIONES CONTRACTUALES</td></tr>
<tr><td>1) OBJETO</td><td>Arrendar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de SITIONUEVO – Magdalena, el cual se encuentra ubicado en la carrera 9 No. 6-46 de la nomenclatura urbana de ese municipio</td></tr>
<tr><td>1.1) ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL</td><td>A continuación, se relacionan las condiciones y especificaciones que deberán tenerse en cuenta para la ejecución del contrato de arrendamiento:

• El arrendador entregará a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura el inmueble ubicado en la carrera 9 No. 6-46 del municipio de Sitio Nuevo, Magdalena, en condiciones adecuadas de uso, seguridad, salubridad y funcionamiento para el desarrollo de las actividades jurisdiccionales y administrativas de los despachos judiciales.

• El inmueble deberá contar durante la ejecución contractual con las condiciones físicas, estructurales, sanitarias, eléctricas y de accesibilidad requeridas para garantizar la adecuada prestación del servicio público de administración de justicia.

• El arrendador garantizará el uso y goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato, libre de perturbaciones jurídicas o materiales que afecten el normal funcionamiento de las dependencias judiciales.

• En caso de que la Nación - Consejo Superior de la Judicatura no requiera continuar con el arrendamiento antes del vencimiento del plazo contractual, podrá darlo por terminado de manera anticipada, informando esta decisión al arrendador</td></tr>
</table>

	con una antelación mínima de un (1) mes. • La Entidad podrá realizar, previa autorización del arrendador cuando sea necesaria, adecuaciones locativas, eléctricas, tecnológicas, de seguridad o de distribución interna requeridas para el normal funcionamiento de los despachos judiciales. Salvo pacto en contrario, dichas adecuaciones podrán ser retiradas al finalizar el contrato cuando su naturaleza así lo permita. • La Entidad podrá distribuir y reasignar libremente los espacios internos del inmueble para el funcionamiento de los despachos judiciales, dependencias administrativas, archivo, áreas de atención al usuario o cualquier otra necesidad institucional de la Rama Judicial. • El arrendador se compromete a ejecutar las adecuaciones físicas, locativas, eléctricas y demás intervenciones requeridas para la puesta en funcionamiento del inmueble, conforme a las condiciones acordadas entre las partes y que sirvieron de fundamento para la determinación del canon de arrendamiento. • El inmueble deberá contar con el área suficiente para el correcto funcionamiento del despacho judicial, así como los espacios requeridos para atención al público, archivo, puestos de trabajo, circulación interna y demás actividades necesarias para la prestación del servicio de administración de justicia. • Durante la ejecución del contrato, el arrendador será responsable de las reparaciones necesarias derivadas del desgaste natural del inmueble y de aquellas que legalmente correspondan al propietario, garantizando la conservación de las condiciones adecuadas para su uso. • La Nación - Consejo Superior de la Judicatura podrá instalar redes de datos, equipos de telecomunicaciones, sistemas de seguridad, cámaras, controles de acceso, mobiliario institucional y demás elementos requeridos para el funcionamiento de los despachos judiciales.
2) VALOR	El valor estimado del contrato es la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($6.893.333) M/CTE.
3) FORMA DE PAGO	La Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta pagará al ARRENDADOR el valor del contrato por mensualidades vencidas, previa presentación de la cuenta de cobro o factura, cuando haya lugar, y de la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. El canon mensual de arrendamiento será de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($2.200.000) M/CTE. Para el período comprendido entre el 27 y el 31 de agosto de 2026 se reconocerá proporcionalmente la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($293.333) M/CTE. Para los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2026 se reconocerá un canon mensual de DOS MILLONES DOSCIENTOS ($2.200.000) M/CTE, hasta completar el valor total del contrato de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($6.893.333) M/CTE.

	Cuando el ARRENDADOR se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir la regulación aplicable y los lineamientos de facturación electrónica establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Entidad. Para efectos del trámite de pago, el ARRENDADOR deberá presentar: i. Cuenta de cobro o factura, según corresponda de acuerdo con las obligaciones tributarias del ARRENDADOR. ii. Cuando legalmente corresponda, los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con la normativa aplicable. iii. Cuando el ARRENDADOR esté obligado a facturar electrónicamente, deberá atender los procedimientos y lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la recepción de facturas electrónicas de las entidades del Presupuesto General de la Nación. iv. Radicación de la cuenta de cobro o factura y de sus respectivos soportes a través de los medios y sistemas dispuestos por la Entidad, incluido SECOP II cuando corresponda, previa verificación y certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato. Nota 1: Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y a las validaciones presupuestales, contables y tributarias correspondientes. PARÁGRAFO: La Dirección Seccional efectuará las retenciones, deducciones, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normativa vigente y con la situación tributaria del ARRENDADOR.
4) PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION	El plazo de ejecución del futuro contrato será de tres (3) meses y dos (2) días, contados a partir del 27 de agosto hasta el 30 de noviembre de 2026. El contrato se ejecutarás en el Municipio de Sitionuevo- Magdalena
5) ACTA DE INICIO	SI NO X
6) LIQUIDACION	Procede liquidación SI X NO
7) GARANTIAS	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 en la contratación directa la exigencia no es obligatoria y por la naturaleza del contrato (arrendamiento) y la forma de pago la entidad no considera necesario exigir garantías.
8) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR	- Entregar a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura el inmueble objeto de arrendamiento en condiciones adecuadas de uso, seguridad, salubridad, funcionalidad y conservación para el funcionamiento de los despachos judiciales. - Mantener durante toda la ejecución del contrato los bienes, anexidades, instalaciones, redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y demás elementos que hacen parte del inmueble en condiciones aptas para el servicio convenido. - Garantizar a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura el uso y goce pacífico, continuo y exclusivo del inmueble durante toda la vigencia del contrato.

	- Librar al Consejo Superior de la Judicatura de cualquier perturbación de hecho o de derecho que pueda afectar el uso, ocupación o disfrute del inmueble arrendado. - Realizar oportunamente las reparaciones necesarias para la conservación del inmueble que legalmente correspondan al propietario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1985 del Código Civil. - Permitir a la Entidad la instalación y funcionamiento de redes de datos, cableado estructurado, sistemas eléctricos, cámaras de seguridad, equipos tecnológicos, mobiliario institucional y demás elementos requeridos para la adecuada prestación del servicio de administración de justicia. - Abstenerse de realizar actos que afecten la normal operación de los despachos judiciales o que limiten el acceso de servidores judiciales, usuarios y contratistas autorizados por la Entidad. - Mantener vigentes durante la ejecución contractual las condiciones jurídicas que acreditan su calidad de propietario, poseedor o titular legítimo de los derechos que le permiten celebrar el contrato de arrendamiento. - Presentar oportunamente la cuenta de cobro o factura correspondiente al canon de arrendamiento, junto con los documentos requeridos para el trámite de pago. - Otorgar a la Entidad un plazo mínimo de diez (10) días hábiles para la entrega material y desocupación del inmueble una vez finalizado el contrato, cuando no se suscriba uno nuevo sobre el mismo bien. - Informar de manera inmediata a la Entidad cualquier circunstancia jurídica, técnica o administrativa que pueda afectar la disponibilidad, uso o destinación del inmueble. - Mantener vigente durante toda la ejecución del contrato la póliza de daños multirriesgo del inmueble objeto de arrendamiento, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, y presentar a la Entidad los soportes que acrediten su vigencia y renovación cuando sean requeridos. - Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento y las que se deriven de la ley. **PARAGRAFO 1: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** – Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011: a) No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. b) No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso contractual. **PARÁGRAFO 2: CUMPLIMIENTO SIGCMA Y SGAS -** Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir

	con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a la política antisoborno y los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Gestión Ambiental adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que se tomen las medidas correspondientes.
9) OBLIGACIONES DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	En desarrollo del objeto contractual, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta se obliga a: 1. Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento en la forma y condiciones establecidas en el presente contrato, efectuando las retenciones, deducciones, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normativa vigente. 2. Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado para tal fin. 3. Destinar el inmueble al funcionamiento de los despachos judiciales y demás dependencias de la Rama Judicial que determine la Entidad, de conformidad con el objeto contractual. 4. Conservar el inmueble en adecuado estado durante su tenencia, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo del bien. 5. Permitir al ARRENDADOR la verificación del estado del inmueble cuando resulte necesario, previo acuerdo entre las partes y sin afectar el normal funcionamiento de las actividades judiciales. 6. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural ocasionado por el uso ordinario y legítimo del bien 7. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y de las disposiciones legales aplicables.
10) OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR	La supervisión del contrato se ejercerá conforme a lo previsto en el Manual de Contratación de la Entidad y sus actualizaciones, en concordancia con la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021, y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. En desarrollo de sus funciones, corresponderá al supervisor: 1. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones a cargo del contratista, garantizando que las actividades desarrolladas se ajusten a las condiciones pactadas. 2. Impartir las instrucciones, lineamientos y recomendaciones necesarias para la correcta ejecución del contrato. 3. Verificar la calidad, oportunidad, pertinencia y suficiencia de los informes, conceptos, análisis, actas, matrices de seguimiento y demás productos entregados por el contratista. 4. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista para asegurar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales. 5. Informar oportunamente a la dependencia competente cualquier situación que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato o constituir presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales. 6. Elaborar y suscribir las certificaciones de cumplimiento, actas,

	informes y demás documentos requeridos para el ejercicio de la supervisión. 7. Adelantar las actuaciones necesarias para la liquidación del contrato y remitir oportunamente la documentación correspondiente al Área de Asistencia Legal o a la dependencia competente, de conformidad con los procedimientos internos de la Entidad. 8. Aplicar los lineamientos, procedimientos, guías e instructivos establecidos por la Entidad para el ejercicio de la supervisión contractual. 9. Las demás obligaciones establecidas en el Manual de Contratación, Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad y demás disposiciones aplicables. **PARÁGRAFO.** La certificación de cumplimiento expedida por el supervisor constituye constancia de la verificación y aprobación de las actividades ejecutadas por el contratista y será requisito para el trámite de los pagos a que haya lugar, de conformidad con las condiciones pactadas en el contrato.
11) DOCUMENTOS INTERGANTES DEL CONTRATO	Hacen parte integral del presente contrato y tienen plena fuerza obligatoria para las partes todos los documentos y actuaciones originados con ocasión del proceso de selección y de la ejecución contractual, incluidos los estudios previos, la oferta del arrendador, la resolución de justificación de la contratación directa, el certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal, las actas, comunicaciones y demás documentos expedidos durante las etapas precontractual, contractual, de liquidación y poscontractual.
12) PAGO DE ESTAMPILLAS	El contratista cancelará previamente la estampilla. - "Pro- Hospital Universitarios Públicos del Departamento del Magdalena, (Ordenanza No 003 del 9 de junio de 2006 expedida por la Asamblea Departamental del Magdalena, y reglamentada mediante los Decretos 1754 y 1755 expedida el 28 de julio de 2006 por la Gobernación del Magdalena) correspondiente al 2.0% sobre el valor del contrato antes de IVA.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	
13) INDEMNIDAD - El ARRENDADOR mantendrá indemne a LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA frente a cualquier reclamación, acción judicial, administrativa o extrajudicial, así como frente a los perjuicios, multas, sanciones o costos derivados de hechos u omisiones imputables al ARRENDADOR relacionados con la propiedad, posesión, tenencia o disponibilidad jurídica del inmueble objeto del presente contrato. **14) CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA -** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, este reconocerá y pagará a favor de LA DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, sin perjuicio de la facultad de la Entidad para exigir la reparación integral de los perjuicios causados cuando estos excedan dicho valor. **15) MULTAS -** En caso de mora o incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones contractuales a cargo del ARRENDADOR, LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL podrá imponer multas sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que su valor acumulado exceda el diez por ciento (10%) del valor del mismo, previo agotamiento del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas aplicables. **16) APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA-** El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria podrá hacerse efectivo mediante compensación o descuento de las sumas adeudadas al ARRENDADOR o a través de los mecanismos legales correspondientes. Previamente a la imposición o efectividad de estas medidas se garantizará el debido proceso y el derecho de defensa del ARRENDADOR. **17) CESIÓN -** El ARRENDADOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin autorización previa, expresa y escrita de LA DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL. **18) LIQUIDACIÓN -** La liquidación del presente contrato se sujetará a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Cuando haya lugar a liquidación, esta se realizará de mutuo acuerdo dentro del término legal establecido. En caso de no lograrse acuerdo, la Entidad podrá	

efectuar la liquidación unilateral en los términos previstos por la ley. **19) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES -** El ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés prevista en la Constitución Política y la ley para contratar con entidades estatales. **20) ANTECEDENTES FISCALES -** El ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República en forma que le impida contratar con el Estado. **21) SEGURIDAD SOCIAL -** Cuando legalmente aplique, el ARRENDADOR deberá acreditar durante la ejecución contractual el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema Integral de Seguridad Social, de conformidad con la normatividad vigente. **22) CONFIDENCIALIDAD -** El ARRENDADOR se obliga a guardar reserva sobre la información institucional a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato y a no utilizarla para fines distintos de aquellos relacionados con su objeto. **23) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS -** Las partes procurarán solucionar de manera ágil, directa y amigable las controversias que se susciten con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato, pudiendo acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley. **24) GASTOS E IMPUESTOS -** Serán de cargo de cada una de las partes los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones que la ley les asigne con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato. **25) PROTECCIÓN AMBIENTAL -** Las partes se comprometen a cumplir las disposiciones ambientales aplicables y a promover el uso eficiente de los recursos físicos y ambientales durante la ejecución del contrato. **26) RÉGIMEN LEGAL -** El presente contrato se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, las normas civiles y comerciales aplicables al contrato de arrendamiento y las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan. **27) DOMICILIO CONTRACTUAL -** Para todos los efectos legales y contractuales, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Santa Marta, Magdalena. **28) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y su suscripción electrónica a través de la plataforma SECOP II, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para su ejecución se requerirá la expedición del Registro Presupuestal, cuando haya lugar, y el cumplimiento de los demás requisitos legales y contractuales exigidos para tal efecto.